

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání a o nájmu věcí movitých

## Dodatek č. 3

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, níže specifikované smluvní strany:

### **Jihočeský vědeckotechnický park, a.s.**

zapsán v OR u Krajského soudu v Č. Budějovicích, oddíl B, vložka 1750

se sídlem na adrese: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
zastoupený: Ing. Františkem Štanglem, předsedou představenstva a Mgr.  
Kryštofem Kothbauerem, místopředsedou představenstva  
IČ: 280 80 581  
DIČ: CZ 280 80 581  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., České Budějovice  
Číslo účtu: 220255849/0300  
Kontaktní osoby: Mgr. František Mlčák  
Telefon, email: reditel@jvtp.cz

dále jen „Pronajímatel“

a

Ústav výzkumu globální změny AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Bělidla 986/4 a, Staré Brno, 603 00 Brno  
zastoupená: prof. RNDr. Ing. Michalem V. Markem, DrSc., d.h.c.  
DIČ: CZ 86652079  
IČ: 86652079  
zapsaná v Rejstříku veřejných výzkumných institucích  
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka České Budějovice  
Číslo účtu: 5623231/0710  
kontaktní osoby: Doc. RNDr. Pavel Cudlín, CSc.  
telefon, fax, email: +420 604272215, cudlin.p@czechglobe.cz  
dále jen „Nájemce“  
na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ uzavřely následující **Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání dle § 2302 a o nájmu věcí movitých dle § 2316 zákona č. 82/2012 Sb. občanský zákoník, ze dne 23. 12. 2015, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 19.12.2018 a Dodatku č. 2 ze dne 31.12.2020 (dále jen Smlouva).**

Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem č. 3 mění a doplňují v souvislosti s uplatněním práva opce ze strany Nájemce takto:

## I.

### Předmět nájmu

- 1.1 Smluvní strany se dohodly tímto Dodatkem č.3 změnit Předmět a účel nájmu blíže specifikovaného v čl. 2.1 uzavřené Smlouvy takto:
- 1.2 Po vzájemné dohodě smluvních stran dochází ke změně v předmětu nájmu a to:  
k ukončení nájmu nebytového prostoru nacházejícího se ve 3. NP JVTP IIA, konkrétně vybavené kanceláře o celkové výměře 20,61 m<sup>2</sup>, označené jako místnosti 3.16 a vybavené laboratoře o celkové výměře 20,71 m<sup>2</sup>, označené jako místnosti 3.19 s účinností ke dni 31.12.2022

## III.

### Základní ustanovení, doba nájmu

- 3.3 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, jež činí dva (2) roky, tj. od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 3.4. Nájemce nemá **právo opce** spočívající v možnosti prodloužení Doby nájmu po skončení Doby nájmu dle tohoto Dodatku č.3.

## VI.

### Nájemné

- 6.2 Postup při stanovení výše nájemného  
Při stanovení výše nájemného se u dále stanovených prostor vychází z výše obvyklého nájemného za užívání prostor určených k podnikání pro kalendářní rok, ve kterém dochází k uzavření nájemní smlouvy stanoveného Znaleckým posudkem (Znalecký posudek pro rok 2022, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:
  - a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch bez vybavení kancelářským nábytkem činí 2 430 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
  - b) Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem činí 3 130 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- 6.3 Výše nájemného
  - a) **Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:**

Zvýhodněná cena (jednotková)

1 944,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

Celková výměra pronajatých ploch 59,94 m<sup>2</sup>

**Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH 9 804,70 Kč**

**b) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:**

Zvýhodněná cena jednotková bez DPH 2383,92 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Celková výměra pronajatých ploch 39,48 m<sup>2</sup>

**Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH 7 843,18 Kč**

**c) Nájemné Ostatní prostory – sklady, výlučně používané hygienické zařízení nebo chodby:**

Cena dohodnutá (jednotková) 31,75 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Celková výměra pronajatých ostatních prostor 18,31 m<sup>2</sup>

**Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH 572,19 Kč**

**c) Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH**

Zvýhodněná cena 415 Kč

Počet placených parkovacích stání 3

**Měsíční za parkovací stání bez DPH 1 245,- Kč**

**f) Měsíční nájemné za vybavení nájemních prostor technologickým zařízením, laboratorními přístroji a drobným laboratorním vybavením specifikovaným v evidenčním listu**

**Zvýhodněná cena (dle evidenčního listu) 362,85 Kč**

**Celková výše měsíčního nájemného bez DPH 19 733,50Kč**

K měsíčnímu nájemnému bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty podle aktuálně platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným (zvýhodněná cena) činí celkem za dobu trvání Smlouvy **146 342,61Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č.3 (podrobný rozpis viz **Příloh a č. 1**).

## XV.

### Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 3 zůstávají v platnosti nadále.

Tento Dodatek tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Tento Dodatek č.3 se považuje za platný, účinný a zavazující smluvní strany okamžikem připojení podpisu poslední ze smluvních stran pod text Dodatku č.3, který obě smluvní strany výslovně odsouhlasily, resp. dnem zveřejnění v Registru smluv.

Strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku č.3 měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujišťují, že ujednání v tomto Dodatku považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 občanského zákoníku.

Tento Dodatek č.3 se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Nájemce bere na vědomí, že tento Dodatek č.3 bude uveřejněn v Registru smluv způsobem umožňujícím dálkový přístup. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ostatní vztahy touto smlouvou zvláště neupravené se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

Tento Dodatek č.3 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom vyhotovení a Pronajímatel po dvou vyhotoveních.

Všechny přílohy tohoto Dodatku č.3 jsou považovány za jeho neoddělitelnou součást.

Příloha č. 1 Evidenční list

Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto Dodatku č.3 před jeho podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí a své podpisy připojují nikoliv v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, nebo lehkomyšlnosti. Připojením vlastnoručních podpisů osob oprávněných jednat jejich jménem stvrzují, že text Dodatku č.2 věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

V Českých Budějovicích dne .....

V Českých Budějovicích dne.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

Ing. František Štangel

předseda představenstva JVTP, a.s.

.....

Mgr. Kryštof Kothbauer

místopředseda představenstva JVTP, a.s.